

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 53235

L.º 2 Q/5

FLS. 169

IMÓVEL:- Grupo de Salas nº 902 do edifício na Praça Demétrio Ribeiro nº 17, com a fração de 49,3/1975,4 do terreno, que mede 12,00m de frente para a referida Praça, igual largura na linha dos fundos divisória com o prédio 318 da av.Prado Junior e 28,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o prédio 323 da av.Princesa Isabel, e pelo lado esquerdo com o prédio 330 da av.Prado Junior.-PROPRIETÁRIO:- ADAM MINOGA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.-REGISTRO: 3-GC nº 112563 fls. 104.-Convenção: livro Aux. B nº 1671, fls. 111.-Insc.83370.- C.L. nº 8349.-Rio de Janeiro, 16 de julho de 1982.-----

R-1/53235 - COMPRA E VENDA:- Por escritura de 14 de junho de 1982, livro SC-190 fls. 71 ato nº 10 do 24º Ofício, prenotada no livro L-K nº 113567 fls. 115 em 13 de julho de 1982, o ESPÓLIO DE ADAM/MINOGA, CPF.nº 005984967-34, neste ato representado por sua inventariante MARIA DURR MINOGA, CPF. 765932907-34, conforme Alvará de Autorização da 12a.V.O.S.-desta cidade, vende o imóvel a GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A., CGC. 34177279/0011-77, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$ 5.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/16986 em 14-06-82.-Rio de Janeiro, 16 de julho de 1982.-----

AV.2/53235 - NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos de petição e xerox de Atas de Assembleias, hoje arquivadas, prenotadas no Lº 1-Y-269518-fls 48 em 27.5.92, a proprietária, após sofrer alteração em sua razão social passou a denominar-se GAFISA GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A. Rio de Janeiro, 29 de maio de 1992.-----

AV.3/53235 - NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos dos mesmos documentos que serviram para o AV.2, a proprietária, após sofrer alteração em sua razão social, passou a denominar-se GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A.-Rio de Janeiro, 29 de maio de 1992.-----

AV.4/53235-VINCULAÇÃO:-Nos termos de petição de 8.11.94, xerox de procuração hoje arquivada, prenotada no Lº 1AA-298210-178 em 9.11.94, a proprietária já qualificada, vinculou ao imóvel desta matrícula duas vagas de garagem, desvinculadas das matrículas 2E/2 16982-201 e 2E/2-16992-202.-Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1994.

AV.5/53235-DESVINCULAÇÃO: Nos termos de escritura de 17.07.98, Lº SC-1201, fls. 75 do 24º Ofício, (prenotação no Lº LAK-379468/.. 179 de 27.04.00), fica desvinculada do imóvel desta matrícula uma vaga de garagem a ser vinculada ao apartamento 801 objeto da matrícula 2Z/7-76487/192. Rio de Janeiro, 01.11.2000.-----

O Oficial;

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
5º Ofício do Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

Continua no verso

**AV.6/53235-NOVA DENOMINAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 03.10.2012, prenotado no L°1CP-548203-261 em 08.10.2012, GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A mudou a sua denominação para CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A.- Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2012.---VA

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

BEL RODRIGONENO ROSA MARCONDES  
1° Substituto - Matr.: 94/2982  
5° Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**R.7/53235-COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 19.02.2002, do 24° Ofício de Notas desta cidade, L°SC-1425, fls.271, Ato.98, prenotada no L°1CP-546711-59 em 28.08.2012, CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº34.177.279/0011-77, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A LTDA, CNPJ nº31.886.971/0001-04, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$21.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº773716 no valor de R\$845,01 em 17.01.2002. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2012.-----VA

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

BEL RODRIGONENO ROSA MARCONDES  
1° Substituto - Matr.: 94/2982  
5° Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV.8/53235-RETIFICAÇÃO:** De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6015/73, fica retificado o R.7 para tornar certo o nome de CSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, conforme escritura que serviu de título para o mesmo. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----AF

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Substituto - Matr.: 941587  
5° Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**R.9/53235-PERMUTA:** Nos termos de escritura de 08/08/12 do 10° Ofício de Notas-RJ, L°6872, fls.029, ato.24, prenotada no L°1CT fls.215 nº 556606 em 08/07/13, CSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, permutou o imóvel desta matrícula pelos imóveis objetos das matrículas nº16982, fls.201, L°2E/2 e nº16992, fls.202, L°2E/2, com HENRIQUE EDUARDO PEZZI, médico, e sua mulher, SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, comerciante, casados sob o regime da comunhão total de bens, na vigência da lei 6515/77, inscritos no CPF 311.514.690-68 e 311.616.420-72, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1678571 em 24/05/12, no valor de R\$5.906,35, tendo como base de cálculo o valor de R\$295.317,93. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----AF

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Substituto - Matr.: 941587  
5° Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha

IMÓVEL:

17 DEMÉTRIO RIBEIRO - GRUPO DE SALAS - 902


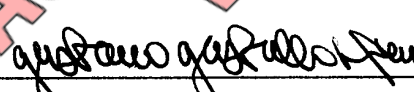
FLS:

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	Q/5	FLS.	169
<p><b>R. 10/53235-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-</b> Nos termos de Instrumento Particular de 31.07.2015, referente à Cédula de Crédito Bancário nº19.0222.606.0000195-76, prenotado no Lº1DE-577868-162 em 04.08.2015, HENRIQUE EDUARDO PEZZI, CPF nº311.514.690-68 e sua mulher SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, CPF nº311.616.420-72, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$555.000,00, pagável em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/09.2015 e a última em 31.07.2020, com a taxa de juros de 20,27000% ao ano e 1,55000% ao mês (pós-fixada) e regido sob as demais cláusulas e condições do título. Selo EBCT91335 NGX. Rio de Janeiro, 28 de Outubro de 2015.-----VA</p>				
<p>O OFICIAL:  BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>				
<p><b>AV. 11/53235-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Nos termos de documento particular de 26/03/2018, prenotado no Lº1EI-672368-083 em 11/07/2023, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.10, em virtude de autorização dada pela credora. Selo: EENR 95292 YNM. Rio de Janeiro, 10/08/2023.----KBB</p>				
<p>O OFICIAL:  GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expediente Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ</p>				
<p><b>R. 12/53235-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Nos termos dos Ofícios nº06/2023 de 09/03/2023, nº07/2023 de 27/03/2023; contrato de renegociação nº19.0222.690.0000058-90 de 29/09/2017 e demais documentos, prenotados no Lº1EI-672368-083 em 11/07/2023, HENRIQUE EDUARDO PEZZI, CPF nº311.514.690-68 e sua mulher SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, CPF nº311.616.420-72, já qualificados, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária, possuidora indireta do imóvel, pelo preço de R\$453.100,04, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo: EENR 95293 RKK. Rio de Janeiro, 10/08/2023.-----KBB</p>				

Continua no verso

O OFICIAL: gustavo gastalho moreira

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 941587  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV. 13/53235-INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do protocolo nº202308.1809.02876104-IA-790, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado em 18/08/2023, prenotado no Lº1EJ-675459-041 em 18/09/2023, foi decretada a indisponibilidade em nome de HENRIQUE EDUARDO PEZZI, CPF nº311.514.690-68, conforme processo nº0100772-52.2018.5.01.0077, da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, até decisão ulterior do referido Juízo. Selo: EEOO 10138 EDS. Rio de Janeiro, 18/09/2023.-----LLM

O OFICIAL: Camila da Rocha Fineto Pimenta

Camila da Rocha Fineto Pimenta  
Substituta Matr. 94/15193  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV. 14/53235-INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do protocolo nº202308.1809.02876104-IA-790, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado em 18/08/2023, prenotado no Lº1EJ-675459-041 em 18/09/2023, foi decretada a indisponibilidade em nome de SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, CPF nº311.616.420-72, conforme processo nº0100772-52.2018.5.01.0077, da 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, até decisão ulterior do referido Juízo. Selo: EEOO 10139 SDW. Rio de Janeiro, 18/09/2023.-----MS

O OFICIAL: Camila da Rocha Fineto Pimenta

Camila da Rocha Fineto Pimenta  
Substituta Matr. 94/15193  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV. 15/53235-INDISPONIBILIDADE:** Nos termos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 26/04/2024, protocolo nº202404.2610.03296298-IA-051, prenotado no Lº1EL-684701-218 em 29/04/2024, foi decretada a indisponibilidade em nome de HENRIQUE EDUARDO PEZZI, CPF nº311.514.690-68, conforme processo nº01013384820185010029 da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, até decisão ulterior do referido Juízo. Selo: EESI 02567 VKO. Rio de Janeiro, 08/05/2024.-----DAB

O OFICIAL: gustavo gastalho moreira

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 941587  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV. 16/53235-INDISPONIBILIDADE:** Nos termos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 26/04/2024, protocolo nº202404.2610.03296298-IA-051, prenotado no Lº1EL-684701-218 em 29/04/2024, foi decretada a indisponibilidade em nome de SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, CPF nº311.616.420-72, conforme processo nº01013384820185010029 da 29ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, até decisão ulterior do referido Juízo. Selo: EESI 02568 BSG. Rio de Janeiro, 08/05/2024.-----DAB

O OFICIAL: gustavo gastalho moreira

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 941587  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV. 17/53235-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Nos termos de requerimento de 12/09/2023, prenotado no Lº1EJ-675240-022 em 12/09/2023, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em

Continua na folha 53235/3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**5º**

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ**

MATRÍCULA N.º 53235/3	LIVRO 2 Q/5	FLS. 169
<b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "53235/1".</b> <span style="float: right;">MSV</span>		
<p>Brasília-DF, já qualificada, foram os devedores fiduciários HENRIQUE EDUARDO PEZZI, CPF nº311.514.690-68 e SUZANA TEREZINHA TRAVISAN PEZZI, CPF nº311.616.420-72, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.12, e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências de requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EESV 04092 BDO. Rio de Janeiro, 21/06/2024. <span style="float: right;">MSV</span></p>		
O OFICIAL:	<p><i>Camila da Rocha Fineto Pimenta</i> Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>	
<b>AV. 19/53235-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Nos termos de requerimento de 02/01/2024 e de e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L.º1EK-680165-135 em 12/09/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, respaldada pelo artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2646768 em 28/12/2023, no valor de R\$16.650,00, base de cálculo R\$555.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EESV 04093 NLP. Rio de Janeiro, 21/06/2024. <span style="float: right;">MSV</span>		
O OFICIAL:	<p><i>Camila da Rocha Fineto Pimenta</i> Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>	
<b>AV. 19/53235-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Nos termos de documento particular de 02/01/2024, prenotado no L.º1EK-680165-135 em 04/01/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.12, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNECJ-RJ. Selo: EESV 04094 PLW. Rio de Janeiro, 21/06/2024. <span style="float: right;">MSV</span>		
O OFICIAL:	<p><i>Camila da Rocha Fineto Pimenta</i> Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>	

Continua no verso

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada

em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)